

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior

- 7 *ORDEN 878/2025, de 7 de marzo, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de ámbito municipal de Buitrago del Lozoya, con el fin de adecuar las condiciones urbanísticas del Matadero Frigorífico Comarcal de Buitrago a su condición de equipamiento de interés social.*

I. La presente Orden tiene por objeto aprobar la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de ámbito municipal de Buitrago del Lozoya para adecuar las condiciones urbanísticas precisas sobre los terrenos ocupados por el Matadero Frigorífico Comarcal de Buitrago del Lozoya, ubicados dentro del Monte de Utilidad Pública n.º 138 Dehesa de Camararía, a su condición de equipamiento de interés social.

El interés social de las obras de mejora del matadero existente para dar servicio a las necesidades de la ganadería de la Sierra Norte, así como de las acciones complementarias de planificación urbanística y sectorial que se requieren, como es su calificación como red pública de equipamiento, se justifican en la Resolución de la Asamblea de Madrid 1/2021, de 3 de noviembre, en la que se insta a la Comunidad de Madrid a asumir la gestión y financiación del proyecto de remodelación del Matadero de Buitrago del Lozoya, con el fin de convertirlo en una instalación industrial de sacrificio y transformación apta para desarrollar la segmentación del consumo de carne entre comercio tradicional, gran distribución y otras iniciativas alimentarias de cuarta y quinta gama.

II. La Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de ámbito municipal de Buitrago del Lozoya implica la realización de las siguientes actuaciones:

- Cambio de la clasificación del suelo integrado en el sector SAU 3, en el que se ubica el matadero, pasando de Suelo Urbanizable Sectorizado a Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido de Protección Forestal, acorde a la condición de Monte de Utilidad Pública de los terrenos que ocupa.
- Definición del régimen normativo general aplicable a la nueva categoría de Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido de Protección Forestal, que no existe en las vigentes Normas Subsidiarias del municipio.
- Definición de la parcela ocupada por el matadero como elemento de Red de Dotaciones Públicas de Equipamientos, de carácter supramunicipal.
- La determinación de la Ordenación Pormenorizada de los terrenos, con condiciones compatibles con las instalaciones existentes y las actuaciones previstas sobre ellas.

III. La Modificación Puntual afecta a la siguiente documentación de las vigentes Normas Subsidiarias de Buitrago del Lozoya:

a) Respecto a la Memoria:

- En el Apartado 2.2 “Áreas Urbanas”, se suprime el apartado F, donde se describía la propuesta de suelos industriales del SAU-3.
- En el Apartado 2.6, “El medio Físico”, se incorpora la subcategoría “Protección Forestal dentro del Suelo No Urbanizable de Especial Protección”.
- En el Capítulo 3, “Resumen de Características cuantitativas”, se corrige el cuadro de superficies con la desaparición del SAU-3 y el incremento del Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

b) En cuanto a las Normas Urbanísticas:

- En el apartado 8.1.2, se incorpora la subcategoría “Protección Forestal” dentro del Suelo No Urbanizable de Especial Protección.
- En el apartado 8.8.4 “Dotaciones e instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social”, se introduce referencia expresa al nuevo equipamiento correspondiente al matadero, con su regulación pormenorizada de usos.
- En el apartado 9.3.1 “Suelo No Urbanizable de Especial Protección”, se introduce en la definición la subcategoría “Protección Forestal”.

- En el apartado 9.3.2 se introducen las condiciones particulares para la subcategoría de “Protección Forestal”.
- c) En relación con los Planos, se sustituye el Plano P-1 “Clasificación del Suelo en el Término Municipal” y P-2 “Gestión del Núcleo Urbano”, por los planos homónimos PO-1 y PO-2, correspondientes a la Modificación Puntual.

IV. Con fecha 20 de diciembre de 2022, la entonces Dirección General de Descarbonización y Transición Energética de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura emitió informe ambiental estratégico relativo a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias en el que formulaba una serie de condicionantes ambientales respecto a las siguientes materias: conexión a la red de saneamiento y de abastecimiento; necesidades de evaluación de impacto ambiental; recomendaciones sanitarias; medidas contra la contaminación acústica; gestión de residuos; vías pecuarias, condiciones derivadas del informe de la demarcación de carreteras del Estado; condiciones para la protección de la flora y la fauna; condiciones de protección del arbolado, medidas frente a la exposición al radón; protección contra incendios, cambio climático y protección atmosférica; medidas de ahorro energético; condiciones paisajísticas y condiciones de protección del medio nocturno.

V. En relación con el análisis y valoración de la Modificación Puntual, la Dirección General de Urbanismo, en sus informes técnico y jurídico, emitidos el 21 de febrero de 2025, informó favorablemente la propuesta.

El informe técnico analiza las aclaraciones incluidas, mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya, en el documento de la Modificación Puntual aprobada provisionalmente con fechas 21 de abril de 2023 y 18 de diciembre de 2024 (tras los cambios en la documentación requeridos por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior); completa la valoración incluida en el informe técnico emitido el 2 de diciembre de 2022, y considera que queda adecuadamente justificado desde el punto de vista técnico en el documento de la Modificación Puntual el interés general perseguido en cumplimiento del artículo 4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, y del artículo 4 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. Igualmente quedan adecuadamente justificadas la conveniencia y oportunidad de su formulación.

En el informe jurídico se indica que en el expediente se ha justificado la idoneidad de este instrumento de planeamiento para llevar a cabo la modificación que se propone, habiéndose seguido el procedimiento legalmente previsto, ya que los acuerdos se han adoptado por los órganos competentes, previa emisión de informe del Secretario-Interventor del Ayuntamiento. El período de información pública ha tenido una duración no inferior a un mes, llevándose a cabo la misma mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial y en un periódico de gran difusión, además de llevarse a cabo por medios telemáticos, por lo que han quedado garantizados los principios de publicidad, transparencia y participación, en los términos establecidos en la legislación urbanística, habiéndose evacuado los informes que se han considerado necesarios.

VI. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 27 de febrero de 2025, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo de 21 de febrero de 2025, informó favorablemente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de ámbito municipal de Buitrago del Lozoya, con el fin de adecuar las condiciones urbanísticas del Matadero Frigorífico Comarcal de Buitrago a su condición de equipamiento de interés social.

VII. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, corresponde al Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, aprobar definitivamente, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, las modificaciones de los Planes Generales y de los Planes de Sectorización de los municipios con población de derecho inferior a 15.000 habitantes, como concurre en el presente caso.

VIII. Conforme a lo dispuesto en los artículos 65 y 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, y a efectos de garantizar su publicidad, previo a la publicación de la presente orden, se depositará un ejemplar del expediente en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, sita en la calle Alcalá, n.º 16, 5.ª planta, de Madrid, donde podrá ser consultado.

En virtud de la fundamentación expuesta, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid adoptado en la sesión celebrada el día 27 de febrero de 2025,

DISPONGO

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de ámbito municipal de Buitrago del Lozoya, con el fin de adecuar las condiciones urbanísticas del Matadero Frigorífico Comarcal de Buitrago a su condición de equipamiento de interés social, con las condiciones establecidas en los informes sectoriales emitidos y específicamente con el Informe Ambiental Estratégico.

Segundo

Publicar la presente orden en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Contra la presente Orden podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

En Madrid, a 7 de marzo de 2025.

El Consejero de Medio Ambiente, Agricultura e Interior,
CARLOS NOVILLO PIRIS

(03/3.876/25)

